प्रेषक,

डॉ0 आनन्द श्रीवास्तव,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व अनुभाग–2 **देहरादून, दिनांकः सितम्बर, 2024**

विषयः–मै0 ए0 एण्ड एच0 टेस्टिंग लेब्रोरेट्रीज प्रा0लि0, द्वारा श्री अक्षय चौहान पुत्र श्री हरेन्द्र सिंह चौहान निवासी एफ–2, ग्रीन एवन्यू अपार्टमेन्ट गली–14 रामनगर रूड़की को औद्योगिक प्रयोजन हेतु रकबा 0.1447 है0 भूमि क्रय की अनुमति के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या–1462/जि0भू0व्य0सहा0/2024, दिनांक 13.02.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा मै0 ए0 एण्ड एच0 टेस्टिंग लेब्रोरेट्रीज प्रा0लि0, द्वारा श्री अक्षय चौहान पुत्र श्री हरेन्द्र सिंह चौहान, निवासी एफ–2, ग्रीन एवन्यू अपार्टमेन्ट गली–14, रामनगर रूड़की को ग्राम लकेशरी, परगना व तहसील भगवानपुर, जिला हरिद्वार में स्थित खाता संख्या 115 के ख0सं0 165 रकबा 0.1447 है0 भूमि औद्योगिक प्रयोजन (फार्मा उत्पादों की टेस्टिंग का कार्य) हेतु क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में प्रस्ताव उपलब्ध कराया गया है।

2– उक्त के सम्बन्ध में शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त लिए गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मै0 ए0 एण्ड एच0 टेस्टिंग लेब्रोरेट्रीज प्रा0लि0, द्वारा श्री अक्षय चौहान पुत्र श्री हरेन्द्र सिंह चौहान, निवासी एफ–2, ग्रीन एवन्यू अपार्टमेन्ट गली–14, रामनगर रूड़की को ग्राम लकेशरी, परगना व तहसील भगवानपुर, जिला हरिद्वार में स्थित खाता संख्या 115 के ख0सं0 165 **रकबा 0.1447 है0** भूमि को उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001)(संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15.01.2004 की धारा–154(4)(3)(क)(v) के अन्तर्गत औद्योगिक प्रयोजन (फार्मा उत्पादों की टेस्टिंग का कार्य) हेतु क्रय की अनुमति निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैंः–

1– क्रेता धारा–129ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग तीन वर्ष की अवधि के अन्दर जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उक्त भूमि का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता है अथवा उस भूमि का

उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिए विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण इस अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगे।

3– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– क्रय की जा रही भूमि के विक्रय अभिलेख पर उक्त अनुमति में इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।

7– जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि भूमि के प्रस्तावित अंतरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हों तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाये।

8– सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

9– प्रस्तावित प्रयोजन हेतु सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

10– प्रयोजन निर्माण से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य आवश्यक अनापत्तियां/स्वीकृतियां प्राप्त की जायेंगी।

11– सम्बन्धित इकाई द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य करने हेतु कर सकेंगे।

12– आवेदक इकाई द्वारा ठोस अपशिष्ठ प्रबन्धन (सोलिड़ वेस्ट मैनेजमेंट) के अन्तर्गत जैविक व अजैविक पदार्थों का प्रबन्धन सुनिश्चित किया जायेगा। साथ ही वैकल्पिक ऊर्जा का अधिकाधिक उपयोग सुनिश्चत किया जायेगा।

13– प्रस्तावित प्रयोजन हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु मानकानुसार पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

14– सम्बन्धित इकाई द्वारा प्रस्तावित योजना को प्रारम्भ करने से पूर्व यदि राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (एन0जी0टी) के कोई मानक निर्धारित हों, तो मानकानुसार सभी शर्तों को पूरा करना आवश्यक होगा।

15– किसी भी दशा में संबंधित इकाई को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

16– उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझे, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

3— कृपया, तद्नुसार अग्रेत्तर आवश्यक कार्यवाही करते हुए, इस संबंध मे जनपद स्तर से निर्गत होने वाले आदेश एवं इस शासनादेश की शर्तों के अनुपालन स्थिति से भी शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Signed by
Anand Srivastava
Date: 23-09-2024 14:22:28

(डा0 आनन्द श्रीवास्तव)
अपर सचिव

<u>प्रतिलिपिः</u>— निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1— सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2— आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद्, उत्तराखण्ड, देहरादून।
3— आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
4 — श्री अक्षय चौहान पुत्र श्री हरेन्द्र सिंह चौहान, निवासी एफ—2, ग्रीन एवन्यू अपार्टमेन्ट गली—14, रामनगर रूड़की को सूचनार्थ प्रेषित।
5— गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

Signed by
Bhupendra Singh Bora
Date: 23-09-2024 16:06:44

(बी0एस0 बोरा)
संयुक्त सचिव